

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“

zwischen

der Stadt Beeskow, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Steffen, Berliner Str. 30, 15848 Beeskow

- nachfolgend Stadt –

und

Maria Glauche und Eric Kratzsch, Radinkendorf 11, 15848 Beeskow

- nachfolgend Investor –

Präambel

Der Investor plant die Errichtung eines neuen Wohngebäudes auf seinem Wohngrundstück Gemarkung Radinkendorf, Flur 2, Flurstück 6/1. Die Stadt ist mit dem Vorhaben einverstanden, da es an ausreichend Wohnbaugrundstücken in Beeskow mangelt und hat deshalb mit Aufstellungsbeschluss vom 08.03.2022 hierzu ein entsprechendes B-Plan-Verfahren Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ eingeleitet.

Die Parteien sind sich einig, dass gemäß der nachfolgenden Regelungen, die Kosten für die städtebaulichen Planungen, die Folgekosten, die Erschließungskosten und die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von dem Investor getragen werden, soweit die Maßnahmen nicht vom Investor selbst durchzuführen sind. Beiden Vertragsparteien ist bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass bzw. Änderung eines Bebauungsplans begründet wird.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Dieser Vertrag regelt die Aufstellung und die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“, sowie die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Vertragsparteien.
- (2) Gegenstand des Vertrages sind im Einzelnen:
 - a) Regelungen zur Kostenübernahme der Planungskosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und eventuell der Änderung des Flächennutzungsplanes
 - b) erforderliche Regelungen zu planinternen und planexternen Kompensationen
 - c) weitere allgemeine Regelungen
- (3) Das Vertragsgebiet umfasst

- a) die Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ (Anlage 1)

§ 2 Kostenübernahme

- (1) Die Stadt ist personell nicht dazu in der Lage, den Bebauungsplanentwurf selbst aufzustellen. Aus diesem Grund hat der Investor die erforderlichen Planungen beauftragt und trägt die Kosten.
- (2) Die Kosten sind auch dann vom Investor zu tragen, wenn die Leistungen des Planungsbüros erbracht worden sind, der Bebauungsplan jedoch nicht oder mit gegenüber der ursprünglichen Zielsetzung verändertem Inhalt zustande kommt, es sei denn, die Stadt hat dies willkürlich herbeigeführt.
- (3) die Planungshoheit der Stadt wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt. Ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung des Bebauungsplans oder auf einen bestimmten Inhalt besteht nicht. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die diese im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.
- (4) Der Investor erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans an und verzichtet auf sich eventuell hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach §§ 40 bis 44 BauGB.
- (5) Durch die Übernahme der Kosten für die Planung beansprucht der Investor keine Rechte nach dem Urheberrecht.

§ 3 Erschließung

- (1) Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die vorhandene kommunale Straße „Radinkendorf“. Schäden, die durch die Baumaßnahmen entstehen, sind vom Investor zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.
- (2) Für die Versorgung des neuen Baugrundstücks ist die Verlegung von neuen Trink- und Abwasserleitungen erforderlich. Die Umsetzung dieser Erschließungsmaßnahme ist mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland abzustimmen. Die Kosten trägt der Investor.

§ 4 Brandschutz

Die vorhandene Trinkwasserleitung erlaubt eine Entnahme für die Löschwasserversorgung von ca. 40 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden. Sollte zukünftig ein erhöhter Löschwasserbedarf erforderlich werden, übernimmt der Investor die Kosten für die entsprechenden Aufwendungen. Eine entsprechende Änderung der vertraglichen Regelung wird dann erforderlich.

§ 5 Ausschluss von Haftung und anderweitigen Ansprüchen

Die Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors bzw. seiner Rechtsnachfolger, die diese vor Abschluss dieses Vertrages oder den Entfall dessen aufschiebender Bedingungen tätigen ist ausgeschlossen. Der Investor erkennt zugleich für sich und seine etwaigen Rechtsnachfolger die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans an und verzichtet auf eventuell aus diesen ergebenden Übernahmen, Entgelten und Entschädigungsansprüchen speziell nach §§ 39 ff BauGB.

Soweit solche Ansprüche gegenüber der Stadt durch Dritte geltend gemacht werden, stellt der Investor die Stadt von sämtlichen Ansprüchen und Aufwendungen in diesem Zusammenhang frei.

§ 6 Ersatzvornahme

Sollte der Investor seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommen, ist die Stadt berechtigt, die Leistungen auf Kosten des Investors durchzuführen.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Investor erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Beeskow, den

Beeskow, den

.....
Investor

.....
Stadt Beeskow